

## Инструктаж по устранению проблем, связанных со свинцом, от октября 2021 года

Уважаемые владельцы недвижимости!

Помимо предоставления владельцам недвижимости информации об их обязанностях в соответствии с законом, HPD также будет публиковать ежеквартальные бюллетени в интернете и рассылать их по электронной почте. Каждый бюллетень будет освещать один из аспектов закона и не охватывает все применимые законы и правила. В течение следующих двух недель этот бюллетень будет доступен на других языках на [веб-странице HPD](#) под заголовком *Briefings* (Инструктажи).

*Данная публикация подготовлена исключительно в информационных целях и не заменяет юридическую консультацию. Данная информация не является полным или окончательным изложением всех обязанностей владельцев и арендаторов жилья, предусмотренных законами и правилами в сфере жилищной политики города Нью-Йорка.*

---

### **ВНИМАНИЕ: ИЗМЕНИЛАСЬ НОРМА СОДЕРЖАНИЯ СВИНЦА В КРАСКЕ, УСТАНОВЛЕННАЯ МЕСТНЫМ ЗАКОНОМ № 1 ОТ 2004 ГОДА**

В соответствии с Законом г. Нью-Йорка о предотвращении отравления детей свинцом, также известным как Местный закон № 1 от 2004 года (Местный закон № 1), в настоящее время под краской на основе свинца понимается краска, уровень содержания свинца в которой составляет не менее 1,0 мг/см<sup>2</sup>. Содержание свинца в краске можно определить одним из следующих способов.

- Лабораторный анализ кусочка облупившейся краски, собранного сертифицированным инспектором по свинцу или экспертом по оценке рисков.
- Проверка с помощью рентгенофлуоресцентного анализатора, которую может выполнить на месте сертифицированный инспектор по свинцу или эксперт по оценке рисков. Этот прибор должен быть утвержден Департаментом жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) на «уровне принятия мер». Утверждение становится официальным после выдачи листа рабочих характеристик, в котором указывается уровень принятия мер, на котором тестировался прибор, и даются указания по использованию и расшифровке результатов протестированного и утвержденного прибора.

**С 1 декабря 2021 года в соответствии с Местным законом № 66 от 2019 года и нормами, принятыми Департаментом сохранения и развития жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD), определение краски на основе свинца будет изменено и сформулировано следующим образом: «краска, уровень содержания свинца в которой составляет не менее 0,5 мг/см<sup>2</sup>, согласно лабораторному анализу или прибору для рентгенофлуоресцентного анализа с утвержденным листом рабочих характеристик и**

**запрограммированным на уровне принятия мер 0,5 мг/см<sup>2</sup>**». Департамент жилищного строительства и городского развития США утвердил лист рабочих характеристик для рентгенофлуоресцентного анализатора Viken Detection Model Pb200i, протестированного на уровне принятия мер 0,5 мг/см<sup>2</sup>. Следовательно, пока другой подобный коммерчески доступный прибор, протестированный на уровне принятия мер 0,5 мг/см<sup>2</sup>, не получит утвержденный лист рабочих характеристик, для проведения рентгенофлуоресцентного анализа в городе Нью-Йорке будет требоваться указанный выше прибор.

В листе рабочих характеристик прибора Viken Detection Model Pb200i, протестированного на уровне принятия мер 0,5 мг/см<sup>2</sup>, результаты исследования классифицируются следующим образом:

- **положительный** результат для краски на основе свинца – если прибор показывает содержание свинца на уровне не менее 0,6 мг/см<sup>2</sup>
- **отрицательный** результат для краски на основе свинца – если прибор показывает содержание свинца на уровне не более 0,4 мг/см<sup>2</sup>
- **неопределенный** результат для краски на основе свинца – если прибор показывает содержание свинца на уровне 0,5 мг/см<sup>2</sup>.

Данное изменение чувствительности прибора для измерения уровня содержания свинца в краске означает, что поверхности, которые ранее были проверены прибором на уровне принятия мер 1,0 мг/см<sup>2</sup> и отмечены как не содержащие краску на основе свинца, теперь, в случае применения прибора на уровне принятия мер 0,5 мг/см<sup>2</sup>, что будет обязательным с 1 декабря 2021 года, могут считаться содержащими краску на основе свинца.

#### **Что это означает для владельцев недвижимости?**

Данное изменение затрагивает все требования Местного закона № 1, включая, помимо прочего:

- выявление НРД нарушений в отношении опасностей, связанных с краской на основе свинца;
- соблюдение требований, предъявляемых к повторной сдаче недвижимости;
- соблюдение требования о проведении рентгенофлуоресцентного анализа во всех объектах недвижимости, подпадающих под действие Местного закона № 1, до 2025 года;
- предоставляемые НРД освобождения от требований, касающихся красок на основе свинца.

**Внимательно ознакомьтесь** с прилагаемым документом [«Часто задаваемые вопросы»](#), чтобы получить более подробную информацию об изменениях, относящихся к каждому процессу.

**Далее приводится объяснение того, как это изменение повлияет на процесс выявления нарушений НРД.**

- **В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ.** Представители НРД проводят визуальный осмотр квартир в зданиях, построенных до 1960 года, в которых проживают дети младше шести лет, и проводят рентгенофлуоресцентный анализ в местах отслаивания краски.
  - **Краска считается содержащей** свинец, если уровень его содержания, определенный специальным прибором, составляет не менее 1,0 мг/см<sup>2</sup>. В этом случае НРД выносит постановление о нарушении, связанном с краской на основе свинца. Владелец недвижимости не может оспорить такое решение о нарушении.
  - **Краска считается не содержащей** свинец, если уровень его содержания, определенный специальным прибором, составляет не более 0,9 мг/см<sup>2</sup>. В этом случае НРД не выносит постановление о нарушении, связанном с краской на основе свинца.

- **Краска не была исследована, но считается, что в ее составе есть свинец**, что следует из презумпции, изложенной в Местном законе № 1. Если инспектор увидит, что в квартире с отслаивающейся краской проживает ребенок младше шести лет, однако исследование самой краски невозможно, инспектор или НРД во время последующей проверки издаст постановление о предполагаемом нарушении, связанном с краской на основе свинца. Владелец недвижимости может оспорить это постановление о нарушении, предоставив результаты лабораторных исследований или рентгенофлуоресцентного анализа, которые показывают, что содержание свинца в краске определено на уровне менее 1,0 мг/см<sup>2</sup>. Рентгенофлуоресцентный анализ должен выполняться с использованием прибора с утвержденным листом рабочих характеристик на уровне принятия мер 1,0 мг/см<sup>2</sup> и тестированием на таком же уровне принятия мер 1,0 мг/см<sup>2</sup>.
- **С 1 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА.** Инспекторы НРД будут продолжать проверки недвижимости в рамках тех же процессов, однако будут применять приборы для рентгенофлуоресцентного анализа с утвержденным листом рабочих характеристик на уровне принятия мер 0,5 мг/см<sup>2</sup> и тестированием на таком же уровне принятия мер 0,5 мг/см<sup>2</sup>.
  - **Краска считается содержащей свинец**, если уровень его содержания, определенный специальным прибором, составляет не менее 0,6 мг/см<sup>2</sup>. В этом случае НРД выносит постановление о нарушении, связанном с краской на основе свинца. Владелец недвижимости не может оспорить такое решение о нарушении.
  - **Краска считается не содержащей свинец**, если уровень его содержания, определенный специальным прибором, составляет не более 0,4 мг/см<sup>2</sup>. В этом случае НРД не выносит постановление о нарушении, связанном с краской на основе свинца.
  - **Краска не была исследована, но считается, что в ее составе есть свинец**, что следует из презумпции, изложенной в Местном законе № 1. Аналогично ныне действующему процессу проверки, если инспектор увидит, что в квартире с отслаивающейся краской проживает ребенок младше шести лет, однако исследование самой краски невозможно, инспектор или НРД во время последующей проверки издаст постановление о предполагаемом нарушении, связанном с краской на основе свинца. Владелец недвижимости может оспорить это постановление о нарушении, предоставив результаты лабораторных исследований или рентгенофлуоресцентного анализа, которые показывают, что содержание свинца в краске определено на уровне менее 0,5 мг/см<sup>2</sup>. Рентгенофлуоресцентный анализ должен выполняться с использованием прибора с утвержденным листом рабочих характеристик на уровне принятия мер 0,5 мг/см<sup>2</sup> и тестированием на таком же уровне принятия мер 0,5 мг/см<sup>2</sup>.
  - **Результат анализа краски на содержание свинца составляет 0,5 мг/см<sup>2</sup> и считается «неопределенным»**, следовательно предполагается, что краска содержит свинец. НРД издаст постановление о предполагаемом нарушении, связанном с краской на основе свинца, с указанием нового номера нарушения, относящегося конкретно к данному результату анализа. Владелец недвижимости может оспорить это постановление о нарушении, ТОЛЬКО предоставив результаты лабораторных исследований, которые показывают, что содержание свинца в краске определено на уровне менее 0,5 мг/см<sup>2</sup>. Результаты рентгенофлуоресцентного анализа к рассмотрению не принимаются.